

賃貸住宅退去時トラブルの対処法 ～ 入居時からできる対策～

内容 賃貸マンションの退去時に、クロスの全面張り替え費用を請求された。

約1年半居住した賃貸マンションを退去した。退去時の立会いの際、クロスは退去する際にいつも全面張替えをしていると言われた。

納得できないと伝えたところ、張替え費用は約14万円に減額されたが、契約書の特約にあるハウスクリーニング費用と合わせて、約20万円を請求された。

クロス張替えについては契約書に記載がなく、入居した時からあった傷なども費用に含まれており、金額に納得できない。(30代 女性)

消費生活センターからのアドバイス

契約時：契約内容の説明をよく聞き、契約書類の記載内容をよく確認しましょう。

- ・契約内容の説明をよく聞き、わからないことは確認し、理解した上で契約しましょう。
- ・特に、禁止、修繕、退去時の費用負担に関する事項や、特約について確認しましょう。

入居時：賃貸住宅の現在の状況をよく確認し、記録に残しましょう。

- ・キズや汚れ、設備の動作など、できる限り貸主側と一緒に確認しましょう。
- ・退去時のトラブル防止のために、写真やメモなどで記録に残しましょう。

入居中：トラブルが起きたら、すぐに貸主側に相談しましょう。

- ・機器の不具合や故障、雨漏りや水漏れなどのトラブルは、すぐに連絡しましょう。
- ・無断で修繕すると、内容や金額、退去時の精算でトラブルになる可能性があります。
- ・あくまで借りているものであることを意識し、日頃からきれいに使いましょう。

退去時：精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求めましょう。

- ・できる限り貸主側と一緒に、賃貸物件の状況を確認し、メモに残したり、修繕が必要と思われる箇所の写真を撮ったりして、証拠となる記録を残しておきましょう。
- ・納得できない費用請求は、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、費用の明細等の説明を求め、費用負担を話し合しましょう。
- ・「経年劣化」や「通常損耗」の修繕費用は、賃料に含まれるものとされています。

おかしいと思ったら、すぐに家族や警察、最寄りの「消費生活センター」または「消費生活相談窓口」にご相談ください。

ながさき消費生活館

困ったときは、一人で悩まずに、早めに相談を

全国共通ダイヤル 188 (イヤヤ)

市町・県の「消費生活センター」や「消費生活相談窓口」につながります

長崎県消費生活センター 095 - 824 - 0999

[相談受付] 平日(月～金) 9:00～12:00、13:00～17:00



賃貸住宅退去時トラブルの対処法



—入居時からできる対策—



少し傷つけただけで
クロスの全面張り替え!?



入居時からあった汚れなのに
修繕費用がかかるなんて...

- 契約時：原状回復やクリーニング費用について、
契約書類の記載内容をよく確認しましょう！
 - 入居時：キズや汚れを確認し写真やメモで記録に
残しましょう！
 - 退去時：精算内容をよく確認し、納得できない点は
貸主側に説明を求めましょう！
- ★ 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」も確認！



新しいお部屋で新生活！ 「賃貸借契約」を理解して、トラブルを防ごう！！

◆ 事例①

賃貸マンションを借り、敷金など約18万円を支払ったが、入居できなくなったため解約を申し出たら「**契約は成立している。清掃費用以外は返金できない**」と言われた。鍵も受け取っていないのに、返金されない。なんとかならないか。

◆ 事例②

賃貸マンションを退去後、貸主から、ハウスクリーニング費用等で**計17万円の原状回復費用**を請求された。敷金礼金はない部屋で、契約書に原状回復に関する特約もなかった。高額な請求に納得できない。

◆ トラブルに遭わないために



契約時：契約書の記載内容や賃貸物件の現状をよく確認する ○ ○ ○

禁止事項、修繕に関する事項、退去する際の費用負担に関する事項のほか、「ルームクリーニング費用は全額借主負担」といった特約がないかについて確認しましょう。

裏面のチェックポイントも参考にしてね



入居中：入居中のトラブルは貸主側にすぐ相談する

借主が貸主側に無断で修繕を行うと、その内容や金額について貸主側とトラブルになることがあるので、注意が必要です。



退去時：精算内容をよく確認し、納得できない点は貸主側に説明を求める

納得できない費用を請求された場合には、国土交通省が定めている「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を参考に、貸主側に説明を求め、費用負担について話し合しましょう。

契約書のチェックポイント



借りる部屋の名前や場所、部屋の設備に間違いはないか？		5 禁止行為はあるか？	
事前説明や内見時と違っている箇所はないか？		ペットの飼育可否	
名称、所在地、住戸番号、間取り		その他	
洗濯機置場、冷暖房設備、宅配ボックス等		6 修理についてはどのように決められているか？	
インターネット回線の有無、種類		修繕条項	
ガスの種類		7 契約の更新についてはどのように決められているか？	
使用可能電気容量		更新条項	
駐車場、自転車置場等		8 退去する時の手続きはどうなっているか？	
2 契約期間はいつからいつまでか？		退去日の通知期限	
始期、終期		違約金条項	
3 賃料の金額や支払方法、計算方法に間違いはないか？		9 原状回復についてはどのように決められているか？	
賃料		貸主負担項目	
共益費		借主負担項目	
敷金		10 その他、特約事項がないか？	
附属施設使用料		特定の保険への加入、営業目的での使用禁止等	
賃料の計算方法		ハウスクリーニング費用の入居時先払い	
4 貸主や管理業者の連絡先は記載されているか？		敷金の不返還	
貸主、管理業者、家賃保証業者		その他	